Service Urbanisme

# *Fiche : votre logement, mode d'emploi*

- **Acheter un terrain, une maison, construire, transformer : s'informer avant c'est l'essentiel !**

Vous avez pris la décision d'avoir un logement à vous, décision qui aura des conséquences financières pour de nombreuses années, il est une règle essentielle à suivre :

*s'informer correctement avant !*

Car, en la matière, un oubli se paie souvent par des désillusions, toujours par des dépenses non prévues.

Il y a quatre sources importantes d'informations et aucune n'est à négliger :

- **administration communale**

**service urbanisme travaux environnement**

Vous pourrez y consulter des plans et documents à respecter :

- le plan de secteur qui définit la zone où se situe le bien concerné par votre projet. Attention, un terrain en zone à bâtir n'implique pas forcément un droit automatique d'y construire.

- les plans particuliers d'aménagement et permis de lotir qui définissent des règles auxquelles doivent répondre les projets de construction et transformation. Par exemple, les matériaux à utiliser, la zone où la maison peut être construite sur le terrain, les clôtures, …

- le règlement général sur les bâtisses en site rural pour Arbre -le plan des contraintes karstiques : ce document récent définit dans certaines parties de notre entité des zones où il est déconseillé voire interdit de construire même si la zone est dite à bâtir -le plan communal général d'égouttage qui précise ce qu'il faut faire avec les eaux usées de votre logement -les règles du centre ancien protégé pour une partie de Profondeville-centre

- le code rural

- la liste des arbres remarquables -etc… Il existe d'autres documents n'ayant pas un caractère contraignant mais dont il est bon d'avoir connaissance : -les livres du Patrimoine Monumental de Belgique -le contrat de rivière en haute Meuse Namuroise -le schéma des zones inondables Nos agents communaux sont à votre service. N'hésitez pas à les contacter (081/42.02.45). Pour une réponse à des points précis, une demande écrite est plus que conseillée.

- **Un notaire qui peut utilement vous conseiller dès la rédaction du compromis de vente.**

Une règle essentielle à assimiler : *compromis de vente = vente*

- **Un architecte**

Il pourra dire, au vu du terrain ou du bâtiment, si votre projet est techniquement réalisable ou répond aux conditions qui vous auront été fournies lors de vos contacts avec l'administration communale.
Par exemple, la villa de vos rêves choisie dans un catalogue ou une revue ne peut pas toujours être construite sur le terrain choisi

- **Les voisins**

Ceux-ci peuvent vous avertir que le terrain de vos rêves :

- se transforme en lac lors des pluies d'hiver,
- qu'il s'agit d'un remblai, que la haie cache un atelier bruyant,
- qu'en hiver l'accès est difficile,
- qu'il n'existe pas de transports en commun,
- que le gentil ruisseau bordant le terrain devient parfois un torrent furieux…
- ……….

**N'oubliez pas que nous sommes à votre service**
**pour vous aider à élaborer,**
**en matière d'urbanisme,**
**vos projets légitimes.**